

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov

## č. 4/2012

Zmluvné strany

Nájomca

A. Stredná odborná škola

so sídlom v Hlohovci  
Nerudova 13  
920 01 Hlohovec  
zastúpená: JUDr. Emilom Kurucom  
riaditeľom školy

IČO: 17053811  
DIČ: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko  
číslo účtu: 1123394200/5600

a

Podnájomca

B. Michaela Krížeková - FITNESS  
Pastuchov 320  
92063 Pastuchov  
zastúpená: Bc. Michaela Krížeková

IČO: 46462422  
DIČ: SK 1084320237  
Bankové spojenie: 2958952551/0200

zapísaná v Obvodný úrad Trnava  
č.ObU-TT-OZP-2011/16715-2  
č. živnostenského registra 250-31501  
(ďalej len nájomca)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o podnájme nebytových priestorov:

### Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe nájomnej zmluvy s Mestom Hlohovec zo dňa 12.9.2005 má nájomca v nájme nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v kat. území Hlohovec zapísanú v L.V. č. 4800 ako budovu so súp. č. 3208 na parcele č. 5777. Nehnuteľnosť je umiestnená na ul. Nerudova č. 13 920 01 Hlohovec. V zmysle súhlasu Mesta Hlohovec zo dňa 20.9.2005 je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu majetok, ktorý má v nájme, tretej osobe. .

- (02) V súlade s vyššie uvedeným nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory telocvične o celkovej rozlohe 288m<sup>2</sup>, sociálne priestory a šatne o celkovej rozlohe 37 m<sup>2</sup> v jednopodlažnej budove v celkovej rozlohe 325 m<sup>2</sup>.
- (03) Predmet podnájmu pozostáva z vstupnej chodby, šatne, sociálne priestory a telocvične. Predmet podnájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a rozvodom. Predmet podnájmu tvorí samostatný celok so samostatným vchodom.
- (04) Vnútorne i vonkajšie zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Týmto nájomca dáva výslovný súhlas podnájomcovi na zriadenie bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu podnájmu.
- (05) Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom vykonávania jeho športových aktivít podľa časového harmonogramu doby podnájmu priestorov. Výpis z obchodného registra podnájomcu sú prílohami tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je podnájomca povinný bezodkladne o tom informovať nájomcu.
- (06) Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom podnájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie podnájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom, nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu, študentov, návštevy školy.

## Článok 2 Doba nájmu

- (01) Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu od **1.2.2012** do **30.6.2012**.

## Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za 288 m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov je **5 € /hod.** (slovom päť eur) a nájomné za priestory príslušenstva je vo výške **2 € / hod.** (slovom dve eurá).
- (02) V súlade s ods. (01) tohto článku celková výška nájomného za celý predmet podnájmu (288 m<sup>2</sup>) za jednu hodinu činí 7 € (výpočet 5€/hod. + 2€/hod. = 7€/hod., slovom sedem eur).  
Celková výška nájomného za 1 hod. podnájmu je 7 €. (slovom sedem eur).
- (03) Náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu – **cena za služby**, konkrétne úhrady za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu, vodné a stočné, teplo a odvoz komunálneho odpadu, odpisy, poistenie majetku, daň z nehnuteľnosti, upratovanie, strážna služba, služby informátora, telefóny, správna réžia a pod. sú vo výške **2€/hod.** (slovom dve eurá), vypočítané podľa priloženého kalkulačného listu výpočtu nákladov. Ak v priebehu podnájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, zodpovedajúco sa dodatkom k zmluve k danému dátumu upravia jednotlivé sadzby s čím podnájomca súhlasí.
- (04) Cena nájmu za celý predmet podnájmu je súčtom nájomného určeného podľa ods.(1) a (2) tohto článku a ceny za služby podľa ods. (3) tohto článku. Celková cena podnájmu za 40 hodín činí 360 € (slovom: tristoošesťdesiat eur).
- (05) Podnájomca bude prenajaté priestory používať nasledovne:

Február 2012	7 hod. x 5,00€/hod. x 2,00€/hod. x 2,00€/hod. = 63 €
Marec 2012	8 hod. x 5,00€/hod. x 2,00€/hod. x 2,00€/hod. = 72 €
Apríl 2012	8 hod. x 5,00€/hod. x 2,00€/hod. x 2,00€/hod. = 72 €
Máj 2012	9 hod. x 5,00€/hod. x 2,00€/hod. x 2,00€/hod. = 81 €
Jún 2012	8 hod. x 5,00€/hod. x 2,00€/hod. x 2,00€/hod. = 72 €

#### Článok 4

##### Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi cenu nájmu mesačne vopred, **i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu podnájomcom využívané.**
- (02) Úhrada ceny nájmu na obdobie prvého mesiaca podnájmu t.j. na obdobie od 1.2.2012 do 29.2.2012 v čiastke 63,000 € (slovom šesťdesiattri eur ) je splatná k poslednému dňu tohto mesiaca. Faktúru za toto obdobie podnájmu vystaví nájomca podnájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien podnájmu na obdobie každého ďalšieho mesiaca sú **splatné vždy k 1. dňu príslušného mesiaca**, k čomu nájomca vystaví pre podnájomcu faktúru najneskôr do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca. Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať podnájomca nájomcovi bezhotovostným prevodom na účet nájomcu v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných nájomcom. Nakoľko nájomca nie je platiteľom DPH, ceny podnájmu budú faktúrované bez DPH.

#### Článok 5

##### Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Nájomca odovzdá podnájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto podnájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Podnájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet podnájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel podnájmu dohodnutý v článku 1., ods.(5) tejto podnájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať nájomca. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (03) Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- (04) Vnútorne stavebné úpravy na predmete podnájmu, ktoré podliehajú stavebnému povoleniu, je podnájomca oprávnený vykonať len na základe písomného súhlasu nájomcu a tiež (vlastníka objektu, t.j. mesto Hlohovec). Takéto úpravy bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Ak týmito úpravami dôjde k **k technickému zhodnoteniu** objektu, ktorého sa týka predmet nájmu, bude o technickom zhodnotení spísaná samostatná zmluva. V nej sa stanoví, ako sa bude postupovať s odpisovaním tohto technického zhodnotenia a ako budú upravené finančné vzťahy zmluvných strán pri skončení nájomného vzťahu (napr. zápočet zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia s cenou nájmu a pod.) V prípade tohto stavu je zmluvný vzťah medzi podnájomcom a nájomcom

podmiienený súhlasom zriad'ovateľa prenajímateľa, t.j. Trnavským samosprávnym krajom.

- (05) Drobné opravy a údržbu predmetu podnájmu je povinný zabezpečovať podnájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivu v čiastke do 1000 €.
- (06) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku podnájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- (07) Od účinnosti tejto zmluvy preberá podnájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu. V prípade spôsobenej škody podnájomcom na majetku nájomcu nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, podnájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.
- (08) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriad'ovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.
- (09) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť podnájomcovi na požiadanie všetky technické údaje týkajúce sa predmetu podnájmu, vrátane technickej dokumentácie a revízií správ plynovej kotolne a elektroinštalácie, a zaväzuje sa tiež k potrebnej súčinnosti pri zabezpečovaní médií a ostatných služieb spojených s predmetom podnájmu.
- (10) Daň z nehnuteľnosti za objekt, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, hradí nájomca. Nájomca zakalkuluje zodpovedajúcu časť do priamych nákladov, t.j. pomerná časť dane je súčasťou ceny podnájmu.

## Článok 6

### Osobitné dojednania

- (01) Nájomca súhlasí s umiestnením mena a loga firmy podnájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy a legislatíve mesta a aby súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu nájomcu.

## Článok 7

### Skončenie podnájmu

- (01) **Podnájomný vzťah zaniká:**  
A/ uplynutím dojednanej doby podnájmu  
B/ vzájomnou dohodou  
C/ zánikom podnájomcu alebo nájomcu  
D/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (02) tohto článku  
E/ vypovedaním zmluvy zo strany podnájomcu podľa ods. (03) tohto článku.

- (02) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
A/ podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou  
B/ podnájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny podnájmu v zmysle článku 4,  
C/ podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok  
D/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu podnájmu  
E/ podnájomca prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu nájomcu.
- (03) **Podnájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak  
A/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet podnájmu prenajal  
B/ predmet podnájmu sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie  
C/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 06) Nájomca sa pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy zaväzuje konať v súlade s etickými zásadami podnikania a dodržiavať všetky tuzemské i zahraničné protikorupčné právne predpisy, ktoré zakazujú korupciu verejných činiteľov. Nájomca najmä nebude priamo ani nepriamo ponúkať, sľubovať alebo poskytovať peniaze alebo akúkoľvek inú výhodu verejným činiteľom v ich prospech alebo prospech tretích osôb s cieľom ovplyvniť rokovania a rozhodnutia o predmete tejto zmluvy. Porušenie ustanovenia tohto odseku predstavuje podstatné porušenie zmluvy nájomca a podnájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitým účinkom po doručení oznámenia nájomcovi a bez poskytnutia možnosti nájomca toto porušenie napraviť.
- (07) Nájomca nepostúpi, neprevedie ani inak nebude disponovať s právami a povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu podnájomca.

## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto podnájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:  
1/fotokópia Výpisu z obchodného registra podnájomcu  
2/fotokópia živnostenského listu  
3/kalkulačný list výpočtu nákladov na predmet podnájmu  
4/tabuľka nákladov a výnosov za dobu podnájmu (ak je kratšia ako rok), pri dlhodobějších podnájmoch za kalendárny rok
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a vsúlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ nájomcu – Trnavský samosprávny kraj.

**Stredná odborná škola**  
Nerudova 13  
V Hlohovci: 31.1.2018 920 01 Hlohovec  
.....  
nájomca

.....  
podnájomca

# Časový harmonogram

---

telocvične SOŠ

od 1.2.2012 - do 30.6. 2012

Deň	Počet hodín	V čase od - do	Šport
Pondelok	1	<i>od 18.00-19.00</i>	<i>zumba</i>
Streda	1	<i>od 18.00-19.00</i>	<i>zumba</i>

**Kalkulácia nákladov na 1 hodinu telocvične, Nerudova 13 Hlohovec**

<b>Názov položky</b>	<b>Náklady na 1 hod. €</b>
Energie- elektrická energia	0,2080 €
Plyn	0,6980 €
Vodné	0,1380 €
Služby – upratovanie	0,3880 €
Služby vrátnice	0,5680 €
<b>Náklady spolu</b>	<b>2,0000 €</b>
<b>Základné nájomné za telocvičňu</b>	<b>5,0000 €</b>
<b>Nájomné za užívanie spoločných priestorov</b>	<b>2,0000 €</b>
<b>Cena za 1 hodinu celkom</b>	<b>9,0000 €</b>